

令和 9 基準年度の固定資産税（土地）の評価替えに係る 標準宅地の固定資産鑑定評価員募集要領

第 1 目的

この要領は、堺市（以下「本市」という。）における令和 9 基準年度の固定資産税（土地）の評価替えに係る標準宅地の固定資産鑑定評価を行う者（以下「固定資産鑑定評価員」という。）の募集に関して、必要な事項を定めることを目的とする。

第 2 固定資産鑑定評価員の応募要件

固定資産鑑定評価員に応募する者は、次の各号にあげる要件をすべて満たしていることを必要とする。

- ① 申請基準日（令和 7 年 7 月 1 日）現在で不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律 152 号、以下「法」という。）第 15 条に規定する不動産鑑定士又は平成 16 年 6 月 2 日付法律第 66 号附則第 6 条で経過措置を受けている不動産鑑定士補（以下「不動産鑑定士等」という。）であること。
- ② 地価公示、地価調査及び本市の地価動向に精通している者であること。
- ③ 「不動産鑑定評価基準」、「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」等の関係法令等に精通している者であること。
- ④ 不動産鑑定評価を行うにあたり、上記③の関係法令等及び別紙 1「固定資産税評価（土地）における鑑定評価実施要領」を遵守するとともに、固定資産鑑定評価員会議等の運営に協力し、公的土地評価相互の均衡に十分配慮することができる者であること。
- ⑤ 法第 40 条又は第 41 条に規定する処分を受けたことのない者（当該処分を受けた者で、期間の定めのある場合には当該期間の満了日の翌日から、また期間の定めのない場合には処分を受けた日の翌日から、各々 3 年以上経過した者も含む。）であること。
- ⑥ 本市と特段の利害関係（訴訟等）がなく、公平な鑑定評価を行うにあたって支障がない者であること。
- ⑦ 本市から幹事又は副幹事への就任を依頼された場合には、特段の理由のある場合を除き、引き受けることが可能な者であること。
- ⑧ 心身ともに健全で本業務の履行に支障がなく、年齢について申請基準日（令和 7 年 7 月 1 日）現在において 75 歳未満の者であること。
- ⑨ 成果品である鑑定評価書等の記載事項について、本市から照会等があった場合に適切に対応することができる者であること。
- ⑩ 成果品の一部について電子データの授受に対応できるパソコンの操作能力を有し、本市が指示する電子データでの提出に同意できる者であること（※Microsoft Excel 形式による電子データの授受・提出を予定）。
- ⑪ 成果品である鑑定評価書等について、個人情報に係る部分を除き原則として公文書開示の対象となることを承諾することができる者であること。
- ⑫ 別途時点修正を行う際に当該業務にかかる指名を受けた場合は、それを受諾することが可能な者であること。
- ⑬ 本市の固定資産評価審査委員会の委員ではないこと。

第3 固定資産鑑定評価員の応募期間

令和7年7月1日（火）～令和7年7月22日（火）まで（土・日・祝日は除く）とする。

※受付時間は、午前9時00分～午後5時30分

第4 固定資産鑑定評価員の募集人数

24人程度

第5 固定資産鑑定評価員の応募手続き

（1）申込書等の入手方法

「堺市令和9基準年度の固定資産税（土地）の評価替えに係る標準宅地の固定資産鑑定評価業務申込書」（以下「申込書」という。）「見積書」は堺市のホームページ内よりダウンロードすること。

（2）提出方法

「申込書」と「見積書」を上記第3の募集期間内に堺市役所税務運営課へ持参し、提出すること。

※郵送での提出は受け付けていません。また、応募資料等は返却しません。

※提出時に不動産鑑定士であることの証明できるものを確認させていただきます。

（3）提出先

堺市堺区南瓦町3番1号

堺市 財政局 税務部 税務運営課 資産税係（本館8階）

第6 固定資産鑑定評価員の指定及び通知

（1）本市の「令和9基準年度の固定資産税（土地）の評価替えに係る標準宅地の固定資産鑑定評価員指定基準」に基づき、令和9基準年度の固定資産税（土地）の評価替えに係る標準宅地鑑定業務の固定資産鑑定評価員の候補者を指定する。

（2）指定結果は、応募者全員に文書にて通知する。（令和7年8月上旬予定）

※「申込書」に記入した内容に虚偽があった場合は、指定を取り消すことがあります。

第7 その他

その他の必要事項を下記に定める。

（1）鑑定費用に関する事項

標準宅地1地点あたりの鑑定費用：下記の2項目でより安価な価格を、1地点あたりの鑑定費用とする。

I 全固定資産鑑定評価員（候補者）から提出された見積書中、最も安価な価格。

II 本市が定める価格。

また、Iの価格が、全固定資産鑑定評価員の見積価格の平均価格と比し、明らかに少額である場合（概ね90%未満）は、当該見積価格を除き、次点の価格を採用することを検討する。

(2) 各固定資産鑑定評価員への鑑定担当地点数の割当てに関する事項

本市は、原則として各区の固定資産鑑定評価員への鑑定担当地点数をできる限り均等に割り当てることとする。ただし、鑑定評価の実績等を勘案してこれを増加、又は減少させることができるものとする。また、令和9年度固定資産税（土地）の評価替えに係る標準宅地の鑑定評価業務に本市以外の市町村と重複して従事する者については、地点数の調整を行う場合がある。